RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Ottawa[1]

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements à Ottawa est descendu à 1,4 %, le plus bas niveau observé depuis 2001.
- La vigueur de la demande locative a fait monter les loyers moyens à un rythme supérieur au taux d'inflation.
- Le marché locatif continuera à se resserrer en 2009, face à l'augmentation de l'immigration et au ralentissement de la construction locative.

Table des matières

1 **Faits saillants**

2 **Origines de la demande locative**

3 **Origine de l'offre locative**

3 **Segment des appartements**

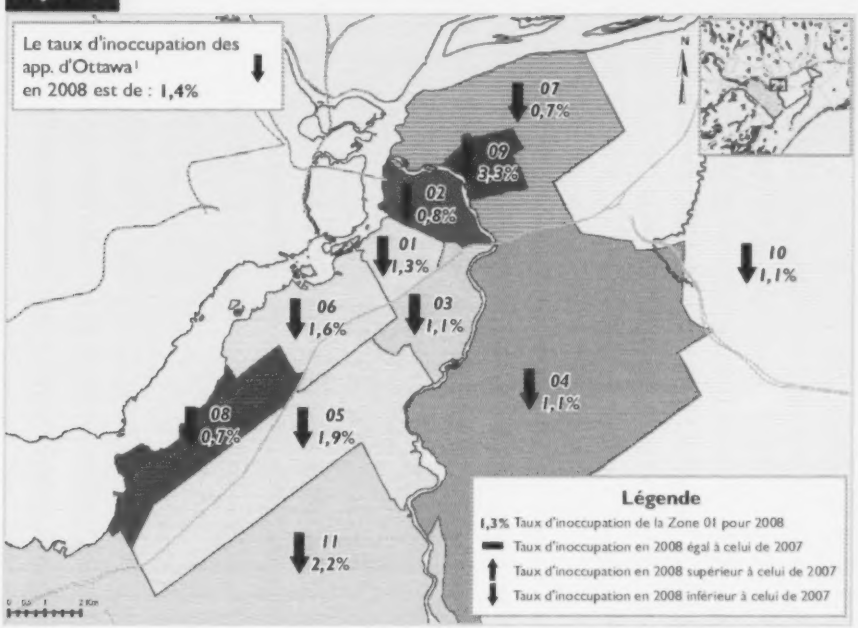
5 Segment des maisons en rangée

6 Segment des appartements en copropriété

7 Indicateur de l'abordabilité

7 Perspectives du marché locatif pour 2009

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

[1] partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation selon l'Enquête sur les logements locatifs

Selon les données diffusées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à l'issue de sa plus récente Enquête sur les logements locatifs (ELL), le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa a régressé en 2008. La proportion d'unités vacantes dans des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements est descendue à 1,4 % cette année, alors qu'elle se situait à 2,3 % en 2007.

La forte progression de la demande a été ces derniers temps le principal moteur de l'activité sur le marché locatif d'Ottawa. La stabilité de l'économie a soutenu cette progression en 2008, sous l'influence dominante de facteurs tels qu'une forte croissance de l'emploi des jeunes adultes, l'alourdissement des frais de possession d'une habitation et des soldes migratoires élevés.

même que la robustesse de l'emploi à plein temps exerce une forte pression à la hausse sur la demande de logements pour propriétaires-occupants, cette pression est atténuée par les prix records des habitations et la montée de l'incertitude économique.

De ce fait, une partie des ménages qui envisageaient de devenir propriétaires à Ottawa ont décidé de reporter l'achat d'une habitation et de demeurer dans leur logement locatif.

La vigueur de l'emploi chez les jeunes adultes

Parmi tous les groupes démographiques qui influent sur le marché locatif, les jeunes personnes de 18 à 24 ans engendrent traditionnellement une forte demande de logements locatifs, vu qu'elles n'ont en général pas les reins assez solides pour pouvoir obtenir un prêt hypothécaire. Leur réussite sur le marché du travail est à la clé de leur décision de quitter le domicile familial et de louer leur propre logement.

L'emploi à plein temps des jeunes adultes a atteint un sommet inégalé en 20 ans, après avoir augmenté de 3,8 % de janvier à septembre par comparaison à la même période l'année précédente. La demande locative émanant de ce groupe d'âge est donc demeurée très forte.

La hausse de la migration internationale

On assiste à Ottawa depuis quelques années à une progression exceptionnelle du taux de croissance de la migration internationale qui compense le fléchissement parallèle de la migration interprovinciale et intraprovinciale. Durant la période intercensitaire (de 2001 à 2006), la capitale a accueilli des vagues annuelles de six mille immigrants en moyenne, du jamais vu. Il faut se rappeler qu'il s'écoule environ 5 à 7 ans entre le moment où un ménage d'immigrants arrive au pays et le moment où il décide d'acquérir un logement, d'où l'impact de l'immigration sur la demande locative.

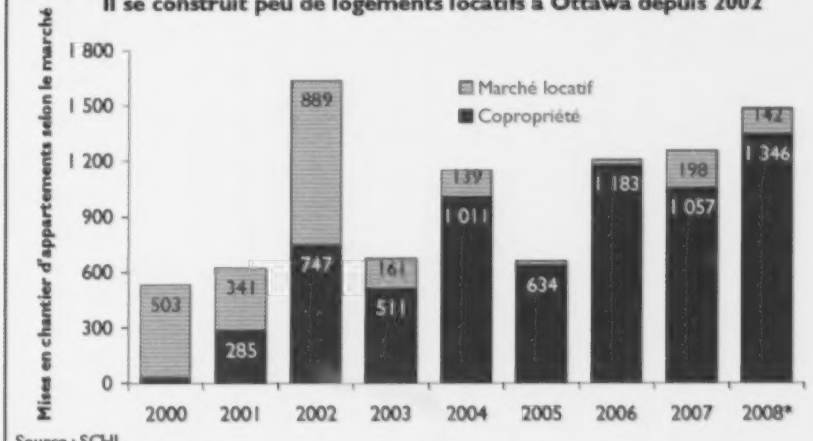
Origines de la demande locative

L'alourdissement des frais de possession d'une habitation

Les facteurs économiques fondamentaux d'Ottawa sont très solides. En 2008, le grand nombre d'emplois créés a stimulé le dynamisme du marché du travail local. Ottawa fait partie des grands centres urbains dont la population active jouit de l'un des revenus moyens les plus élevés au pays. Alors

Figure 2

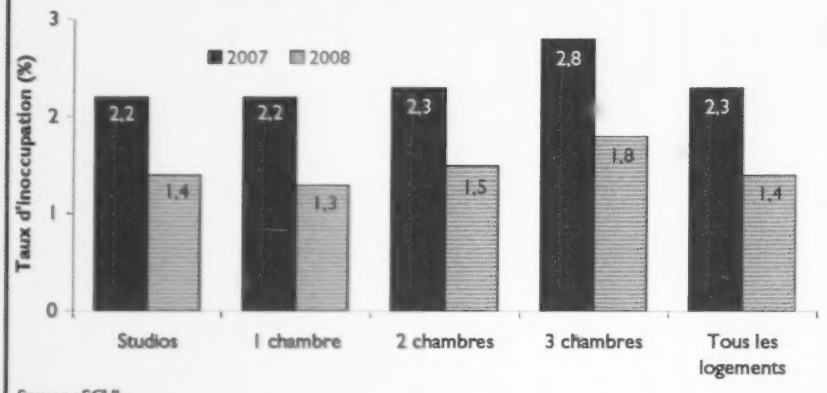
Il se construit peu de logements locatifs à Ottawa depuis 2002



Source : SCHL
* Cumul de janvier à octobre

Figure 3

Baisse du taux d'inoccupation dans toutes les catégories d'appartements d'initiative privée



Source : SCHL

Il est intéressant de noter que la population d'immigrants récents en plein essor à Ottawa est non seulement plus jeune que la population née au Canada, elle est aussi dans l'ensemble plus instruite que les générations d'immigrants antérieures. Leur niveau de scolarité a permis aux immigrants récents de se tailler une belle place sur le marché du travail local, ce qui les a incités à élire domicile dans la capitale, donnant ainsi un élan additionnel à la demande locative en 2008.

Origine de l'offre locative

La construction locative tourne au ralenti

La construction de logements expressément destinés au marché locatif, dont la progression avait atteint un rythme record en 2002, a ralenti depuis. Le nombre de logements destinés à la location construits au cours des dix premiers mois de 2008, soit 142, était à peine supérieur à la moyenne des cinq dernières années. Le nombre d'appartements achevés de juin 2007 à juin 2008 a dépassé de 11 unités seulement celui enregistré durant la même période un an plus tôt. L'univers des appartements locatifs est sensiblement inchangé depuis 2004, ce qui a contribué à faire baisser le taux d'inoccupation.

La location d'appartements en copropriété s'accélère

Les appartements en copropriété loués par des investisseurs font de plus en plus concurrence au marché des logements construits expressément pour la location dans la RMR d'Ottawa. En 2008, 313 unités de ce type sont venues s'ajouter au marché locatif, ce qui équivaut à un accroissement de 8,4 %. Ainsi, plus de 19 % de l'univers croissant des appartements en copropriété est aujourd'hui loué. Le nombre total d'appartements de cette catégorie mis en location correspond à 6,7 % de l'offre locative traditionnelle.

Le marché locatif secondaire cède du terrain

En 2008, le nombre estimatif de ménages occupant un logement du marché locatif secondaire, c.-à-d. une habitation ne faisant pas partie de l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL[1], a reculé de 2,8 % : il s'est établi à 35 433. Ces ménages représentent 35 % des personnes habitant en location dans la ville d'Ottawa.

Les maisons individuelles sont le seul type d'habitation à avoir gagné en popularité auprès des locataires, s'emparant de près de 24 % de part de marché additionnelle entre 2007 et 2008. Bien que les habitations telles que les jumelés, les maisons en rangée et les duplex représentent toujours 64 % de l'offre sur le marché locatif secondaire, elles ont attiré près de 9 % de ménages de moins que l'an dernier.

Segment des appartements

Le taux d'inoccupation descend à 1,4 %

L'accélération de la demande de logements locatifs et le ralentissement de la construction de logements destinés à la location dans la RMR

[1] Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont visés par L'Enquête sur les logements locatifs.

d'Ottawa ont engendré, d'une année à l'autre, un resserrement du marché locatif et une diminution généralisée du taux d'inoccupation des appartements de toutes tailles. Cette diminution a touché tous les sous-marchés de la région, le taux d'inoccupation le plus bas de la région d'Ottawa, soit 0,7 %, ayant été enregistré aussi bien dans la zone 7 (New Edinburg, Manor Park et Overbrook) que dans la zone 8 (Westboro Sud, Hampton Park et Britannia).

Les loyers augmentent plus vite que l'inflation

Dans la RMR d'Ottawa, le loyer moyen des appartements visés par les enquêtes de 2007 et de 2008 a progressé de 3,6 %. Cette progression a touché toutes les catégories de logements.

Hausse appréciable du loyer des appartements de 3 chambres

Les loyers des appartements de trois chambres, plus rares et plus coûteux que les autres types d'appartements, ont augmenté à un rythme non négligeable de 4,0 %. Cette hausse réduit l'écart entre le loyer moyen des appartements de cette catégorie et les frais de possession.

L'un des facteurs qui expliquent cette tendance est la demande croissante des ménages qui souhaitent trouver un logement leur offrant des aises similaires à celles qui caractérisent une maison individuelle, mais à un prix plus abordable. Cette catégorie de locataires inclut des ménages d'immigrants, qui sont souvent formés de familles plus nombreuses que les familles canadiennes, voire incluent des membres de la famille élargie, et qui cherchent donc par nécessité des habitations de plus grande taille. Le taux d'inoccupation dans ce sous-segment du marché est passé de 2,8 %, en 2007, à 1,8 %, en 2008.

Les loyers des appartements de 2 chambres progressent à un taux supérieur à celui de l'inflation

En 2008, les logements de deux chambres disponibles sur le marché locatif étaient moins variés et leur loyer moyen était plus élevé qu'un an plus tôt. Le taux d'inoccupation pour ce type d'appartement est passé de 2,3 %, en 2007, à 1,5 %, cette année, ce qui a simultanément fait monter le loyer moyen de 3,7 %.

Les appartements de ce type doivent surtout leur popularité au fait que plus de 40 % d'entre eux sont situés dans des quartiers en vogue, que ce soit au centre-ville, dans la zone Glebe/Ottawa Sud, ou encore dans celles de Altavista/Hunt Club et de Westboro/Hampton/Brittania.

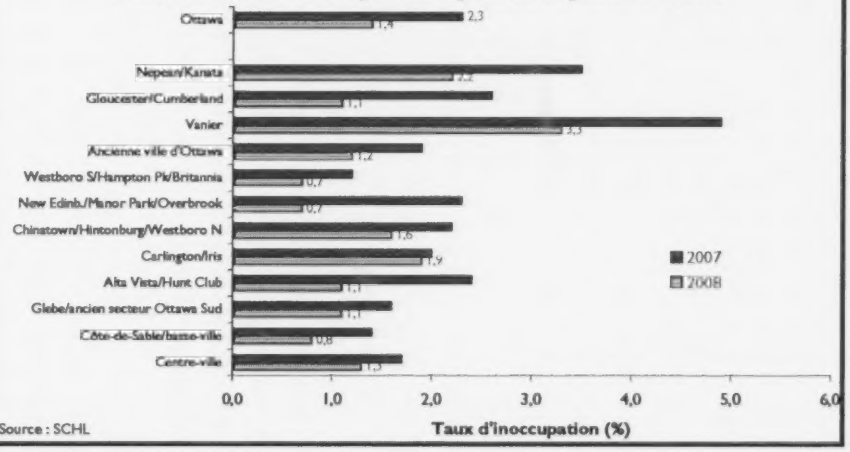
La demande est la plus forte à proximité du centre-ville

Le marché locatif s'est resserré presque partout dans la RMR depuis 2004, année où les taux d'inoccupation ont culminé. Les secteurs branchés les plus proches du noyau urbain, tels que la Côte-de-Sable et la basse-ville, le Glebe et Ottawa-Sud ou encore la zone New Edinburg/Manor Park/Overbrook, sont ceux où il s'est loué le plus de logements locatifs en 2008. Ces secteurs ont connu à la fois une proportion de logements vacants plus faible et des augmentations de loyer plus fortes que la moyenne de la ville.

Fait intéressant, dans le secteur de Gloucester/Cumberland, où le taux d'inoccupation s'est replié davantage

Figure 4

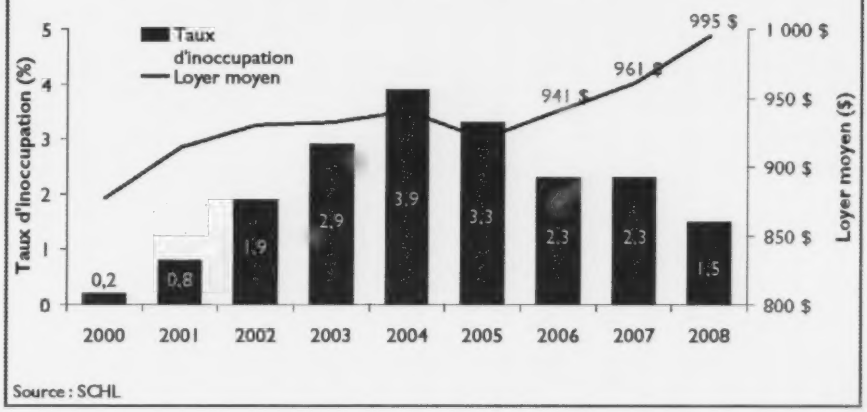
Baisse générale des taux d'inoccupation des appartements et resserrement de la conjoncture près du noyau de la RMR



Source : SCHL

Figure 5

Taux d'inoccupation et loyer moyen, appartements de deux chambres, immeubles d'initiative privée



Source : SCHL

que presque partout ailleurs dans la région (passant de 2,6 à 1,1 %) et où, à une exception près, moins de logements étaient offerts en location, le loyer moyen est demeuré pratiquement inchangé. Par contre, le quartier moins prisé de Vanier a, tout comme l'an dernier, présenté le taux d'inoccupation le plus élevé et le loyer moyen le plus abordable.

Les grands immeubles de construction récente ont le plus faible taux d'inoccupation

La proportion de logements vacants est en baisse dans toutes les catégories de logements et dans tous les secteurs, mais c'est dans les quartiers à la mode les plus recherchés d'Ottawa que le marché locatif était le plus serré. Les appartements situés dans des immeubles datant d'après 1975 avaient particulièrement la cote, ceux qui ont été achevés depuis 2000 tenant le haut du pavé : leur taux d'inoccupation a reculé de plus de moitié, passant de 2,5 %, en 2007, à 1,2 %, en 2008, et leur loyer moyen a progressé de 5,7 % d'une année à l'autre.

Les appartements situés dans de grands immeubles ont aussi été très populaires auprès des ménages à la recherche de commodités et de services améliorés. La demande a surtout visé les immeubles locatifs comptant 100 à 199 unités, qui ont vu leur taux d'inoccupation fléchir nettement en un an pour s'établir à seulement 1 %. Cette situation a fait monter les loyers moyens de 4,7 % par rapport à l'an dernier.

Segment des maisons en rangée

Le taux d'inoccupation régresse à 2,2 %

En 2008, l'activité dans le segment des maisons en rangée s'est intensifiée en raison d'un report de la demande de certains ménages qui, bien que désireux d'adopter le style de vie caractéristique de l'occupation d'une maison individuelle, se sont détournés du marché de la revente face à la croissance de ses prix. Le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives observé en octobre est passé de 2,9 %, en 2007, à 2,2 %, en 2008.

Les loyers moyens ont cru légèrement

Le loyer mensuel moyen de ce type d'habitation est demeuré bien supérieur à celui des appartements, mais il a progressé à un taux inférieur à celui de l'inflation : il a gagné 1,5 % en glissement annuel. Face à un resserrement du marché, les maisons en rangée voient leurs loyers moyens évoluer moins vite que les appartements, parce qu'elles sont généralement dispersées dans les banlieues, loin des quartiers plus dispendieux du centre-ville.

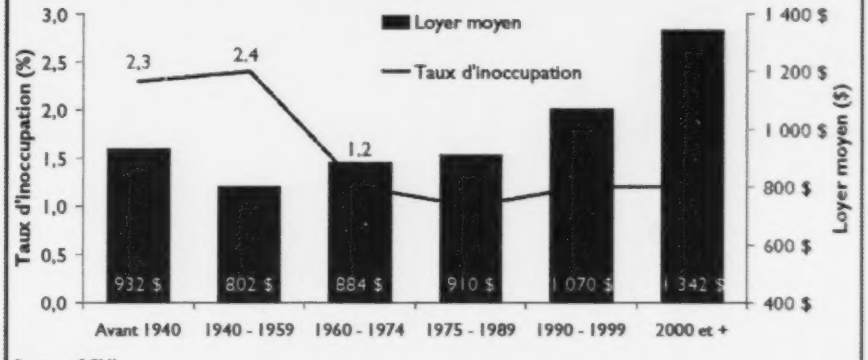
Le marché s'est davantage contracté en périphérie qu'ailleurs

La tension s'est considérablement accrue en 2008 sur le marché locatif de la région de Nepean et Kanata, où l'on trouve présentement 49 % de toutes les maisons en rangée offertes en location dans la RMR d'Ottawa. Dans cette région de plus en plus prisée par les ménages qui aspirent au calme de la vie de banlieue, l'intensification de la demande a réduit de près de moitié le nombre d'unités vacantes durant l'année écoulée : le taux d'inoccupation s'est fixé à 1,9 %, alors qu'il était de 3,2 %, en 2007, et de 5,1 %, en 2006.

L'augmentation du loyer moyen dans la région de Nepean/Kanata s'est toutefois limitée à 1,8 %, un taux qui

Figure 6

Marché locatif plus serré dans le segment des ensembles d'appartements de construction récente



Source : SCHL

pâlit face aux bonds observés dans d'autres secteurs plus proches du centre-ville. Le contraste est particulièrement marqué dans les zones de Glebe/Ottawa Sud et Carlington/Iris, où les loyers moyens ont progressé respectivement de 3,4 et 4,2 %.

Segment des appartements en copropriété

Les appartements en copropriété se taillent la part du lion

Malgré la progression du nombre d'appartements en copropriété mis en location, le taux d'inoccupation dans ce segment du marché (0,5 %) est demeuré inchangé en comparaison de l'an dernier. Ces appartements se sont loués en moyenne 1 093 $ par mois, soit 22 % plus cher que les logements locatifs traditionnels.

Ce segment connaît la plus forte croissance de tout le marché locatif d'Ottawa. La vigueur de la demande à son endroit s'explique par sa popularité grandissante auprès des jeunes professionnels et des ménages dont les enfants ont quitté le domicile familial : ces deux groupes de locataires apprécient des installations de qualité supérieure dans leurs immeubles et la proximité du centre-ville et de ses commerces ou autres services. Le taux d'inoccupation était le plus faible, soit à peine 0,2 %, pour les appartements en copropriété offerts en location qui sont situés dans des immeubles comptant 150 unités ou plus.

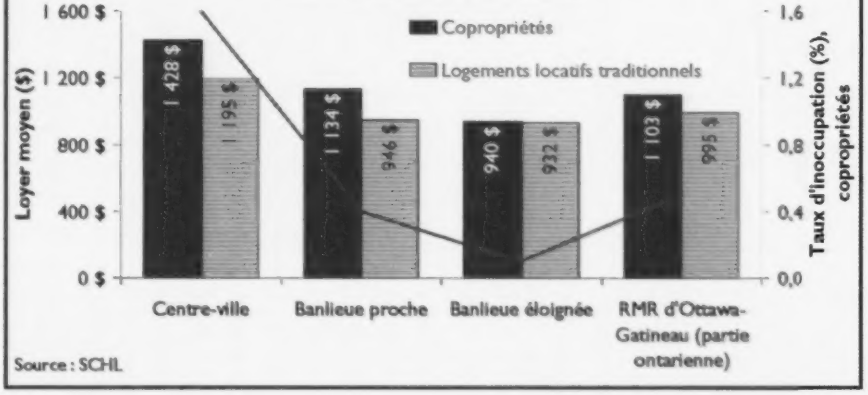
L'offre d'appartements en copropriété varie suivant les régions

La pression de construire des logements destinés à la location au centre-ville a considérablement faibli depuis l'an dernier, en raison de la forte croissance de l'offre locative d'appartements en copropriété. Le taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels a atteint 1,6 % au cœur de la ville, un taux en hausse de 0,2 % par rapport à celui relevé en 2007.

La banlieue proche a connu un resserrement du marché depuis quelques années : son taux d'inoccupation, qui était de 1 % en 2007, est descendu à 0,4 % cette année. Cette évolution était principalement due aux fortes pressions exercées par la demande compte tenu de la relative abordabilité des loyers. Les

Figure 7

Loyers et taux d'inoccupation : plus bas dans le cas des appartements en copropriété de deux chambres situés dans la banlieue lointaine



Source : SCHL

copropriétés locatives n'ont rien perdu de leur popularité dans cette région en 2008, et ce, bien que leurs loyers moyens pour des appartements de deux chambres soient en moyenne supérieurs de 20 % à ceux des logements locatifs traditionnels comparables.

La banlieue éloignée a été la scène des plus nombreux ajouts d'appartements en copropriété au marché locatif. Le taux record de la croissance annuelle de l'offre locative dans cette région, soit 14,4 %, n'a toutefois pas suffi à enrayer la baisse du taux d'inoccupation, lequel, face à la robustesse de la demande, a touché un nouveau creux, passant de 0,2 à 0,1 %, un niveau sans précédent. Bien des locataires se sont laissés séduire par la vie en banlieue à un coût d'habitation légèrement plus avantageux qu'en ville, le loyer moyen dans cette région s'étant établi à 940 $ pour un appartement de deux chambres en copropriété, ce qui dépasse de 1 % le loyer moyen des logements similaires construits expressément pour le marché locatif.

Indicateur de l'abordabilité

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs de la SCHL sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Cet indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le revenu requis pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire. Cet indicateur est expliqué plus en détail dans la section portant sur la méthode d'enquête à la fin du présent rapport.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs de la SCHL révèle que le marché locatif d'Ottawa est devenu plus abordable cette année. Il suit une tendance ascendante depuis son creux de 95 touché en 2005. Cette année, le revenu médian des ménages s'est accru de 6 %, tandis que le loyer médian des appartements de deux chambres a progressé de tout juste 4,4 %. En conséquence, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Ottawa se situe à 98 en 2008, ce qui représente une hausse de 1 point par rapport au niveau de 97 qui avait résulté du même calcul en 2007.

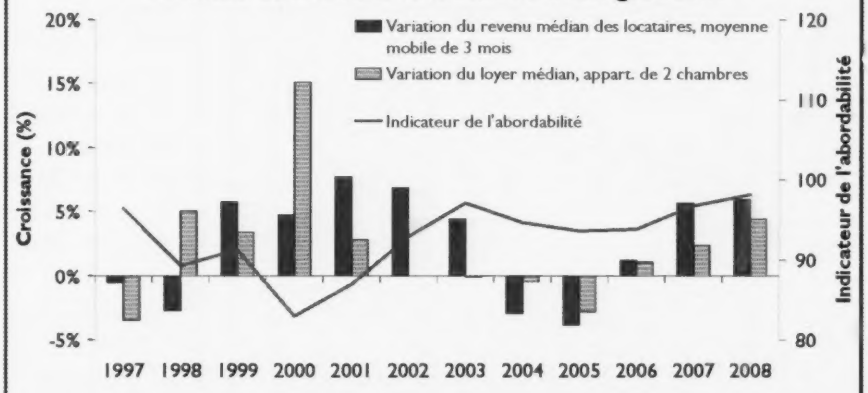
Perspectives du marché locatif pour 2009

L'an prochain sera caractérisé par la robustesse de la demande locative et la faible progression de l'offre de logements construits expressément pour le marché locatif, ce qui fera reculer plus encore le taux d'inoccupation, le ramenant à 1,0 %. Par ailleurs, face aux prix records des habitations et à l'incertitude économique, certains locataires qui songeaient à acheter un logement décideront de ne pas passer à l'action.

On peut s'attendre à ce que les loyers des appartements de deux chambres progressent de 3 % à Ottawa en 2009. Cette avancée sera inférieure à celle de 3,7 % enregistrée cette année, parce que les locataires seront moins enclins à déménager. La *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* autorise les augmentations de loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal fixé par le gouvernement provincial lorsqu'un appartement se libère.

Figure 8

L'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs continue de montrer une amélioration graduelle



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL

Baisse du taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada en octobre 2008

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 34 principaux centres urbains du Canada[1] a diminué en octobre 2008 par rapport à un an auparavant, passant de 2,6 à 2,2 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2008 sont Windsor (14,6 %), St. Catharines-Niagara (4,3 %) et Oshawa (4,2 %), et ceux où on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,3 %), Victoria (0,5 %), Vancouver (0,5 %) et Regina (0,5 %).

La demande de logements locatifs a augmenté au Canada grâce au niveau élevé de la migration, à la croissance de l'emploi chez les jeunes et à l'écart important entre le coût de la location et de la possession d'une habitation. Malgré la construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété, la demande continue de croître sur le marché locatif.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été enregistrés à Calgary (1 148 $), Vancouver (1 123 $), Toronto (1 095 $), Edmonton (1 034 $), Ottawa (995 $), Kelowna (967 $) et Victoria (965 $). C'est à Trois-Rivières (505 $), Saguenay (518 $) et Sherbrooke (543 $) que ces appartements se louent le moins cher en moyenne.

Une comparaison d'année en année des loyers des logements neufs et existants peut être un peu trompeuse, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres. Les plus fortes majorations ont été enregistrées à Saskatoon (20,3 %), Regina (13,5 %), Edmonton (9,2 %) et Kelowna (8,4 %). Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 2,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

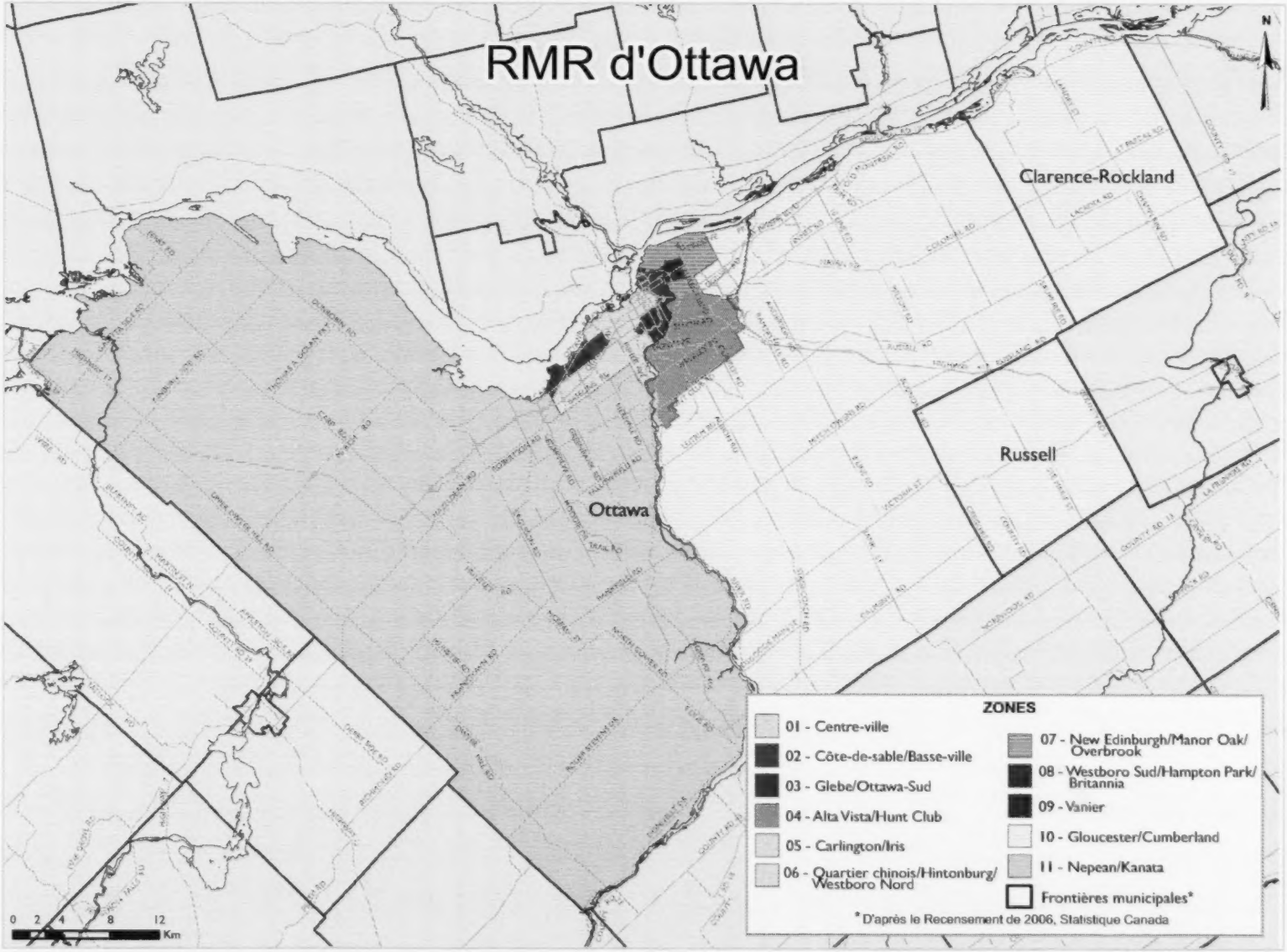
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2008 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2008, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des dix agglomérations à l'étude. Les plus bas pourcentages ont été relevés à Regina, Toronto, Ottawa et Vancouver et les plus hauts, à Calgary (4,0 %) et Edmonton (3,4 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Regina, Saskatoon et Toronto. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit respectivement 1 625, 1 507 et 1 293 $ par mois. En 2008, dans tous les centres visés par l'Enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.07	oct.08
Abbotsford	2,1	2,6
Barrie	3,2	3,5
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,5	2,1
Edmonton	1,5	2,4
Gatineau	2,9	1,9
Grand Sudbury	0,6	0,7
Guelph	1,9	2,3
Halifax	3,1	3,4
Hamilton	3,5	3,2
Kelowna	0,0	0,3
Kingston	3,2	1,3
Kitchener	2,7	1,8
London	3,6	3,9
Moncton	4,3	2,4
Montréal	2,9	2,4
Oshawa	3,7	4,2
Ottawa	2,3	1,4
Peterborough	2,8	2,4
Québec	1,2	0,6
Regina	1,7	0,5
Saguenay	2,8	1,6
Saint John	5,2	3,1
Saskatoon	0,6	1,9
Sherbrooke	2,4	2,8
St. Catharines-Niagara	4,0	4,3
St. John's	2,6	0,8
Thunder Bay	3,8	2,2
Toronto	3,2	2,0
Trois-Rivières	1,5	1,7
Vancouver	0,7	0,5
Victoria	0,5	0,5
Windsor	12,8	14,6
Winnipeg	1,5	1,0
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.


RMR d'Ottawa
Clarence-Rockland
Russell
Ottawa
N
0 2 4 8 12
Km
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Côte-de-sable/Basse-ville
03 - Glebe/Ottawa-Sud
04 - Alta Vista/Hunt Club
05 - Carlington/Iris
06 - Quartier chinois/Hintonburg/ Westboro Nord
07 - New Edinburgh/Manor Oak/ Overbrook
08 - Westboro Sud/Hampton Park/ Britannia
09 - Vanier
10 - Gloucester/Cumberland
11 - Nepean/Kanata
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Zone 1	**Centre-ville** - délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est).
Zone 2	**Côte-de-Sable/basse-ville** - comprend la Côte-de-Sable et la basse-ville.
Zone 3	**Glebe/Ottawa-Sud** - comprend les quartiers Glebe et Ottawa-Sud.
Zone 4	**Alta Vista/Hunt Club** - comprend Alta Vista et Hunt Club.
Zone 5	**Carlington/Iris** - comprend le secteur situé au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de Bronson et de la rivière Rideau et au nord de Beatrice (Carlington et Iris).
Zone 6	**Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord** - comprend le quartier chinois, Hintonburg et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond.
Zone 7	**New Edinburgh/Manor Park/Overbrook** - ancien canton d'Osgoode, et municipalités de Clarence-Rockland et de Russell.
Zone 8	**Westboro Sud/Hampton Park/Britannia** - comprend la partie sud de Westboro, Hampton Park et Britannia.
Zones 1-8	**Ancienne ville d'Ottawa**
Zone 9	**Vanier** - comprend Vanier.
Zone 10	**Gloucester/Cumberland** - anciennes municipalités de Gloucester, Cumberland, Clarence-Rockland, Russell et Osgoode.
Zone 11	**Nepean/Kanata** - anciennes municipalités de Kanata, Nepean, West Carleton, Goulbourn et Rideau.
Zones 1-11	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Côte-de-Sable et basse-ville) et 3 (Glebe et Ottawa-Sud).
Sous-secteur 2	**Banlieue proche.** Zones 6 (quartier chinois, Hintonburg et Westboro Nord), 7 (New Edinburgh, Manor Park et Overbrook) et 8 (Westboro Sud, Hampton Park et Britannia) et 9 (Vanier).
Sous-secteur 3	**Banlieue lointaine.** Zones 4 (Alta Vista et Hunt Club), 5 (Carlington et Iris), 10 (Gloucester et Cumberland) et 11 (Nepean et Kanata).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambers

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambers
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	1,7 b	1,7 b	1,7 a	1,2 a	1,8 b	1,2 a	**	**	1,7 a	1,3 a
Côte-de-Sable/basse-ville	1,5 c	0,8 a	1,4 a	0,9 a	1,1 a	0,8 a	**	**	1,4 a	0,8 a
Glebe/Ottawa-Sud	4,9 d	1,8 c	1,4 a	0,9 a	1,4 a	0,7 a	**	**	1,6 b	1,1 a
Alta Vista/Hunt Club	3,0 a	0,7 a	2,4 a	0,8 a	2,3 a	1,4 a	2,5 a	0,8 a	2,4 a	1,1 a
Carlington/Iris	2,7 a	1,6 a	2,3 a	1,7 a	1,6 a	2,1 a	0,5 a	3,6 c	2,0 a	1,9 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	1,9 a	2,5 a	2,4 a	1,4 a	2,2 b	1,6 b	0,8 d	2,4 a	2,2 a	1,6 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 d	0,0 c	4,0 c	1,0 a	1,3 a	0,5 a	0,0 d	**	2,3 b	0,7 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,4 a	0,9 a	1,3 a	0,8 a	1,2 a	0,4 a	0,0 c	0,6 a	1,2 a	0,7 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,9 a	1,4 a	2,0 a	1,1 a	1,7 a	1,2 a	1,7 b	1,7 b	1,9 a	1,2 a
Vanier	**	**	4,6 c	2,8 b	4,9 d	4,0 c	**	**	4,9 c	3,3 c
Gloucester/Cumberland	**	0,0 c	1,3 a	1,2 a	2,6 a	1,1 a	**	0,9 a	2,6 a	1,1 a
Nepean/Kanata	2,1 a	2,1 a	2,9 a	2,3 a	3,7 b	2,2 a	5,7 b	2,4 a	3,5 a	2,2 a
Ottawa	**2,2 a**	**1,4 a**	**2,2 a**	**1,3 a**	**2,3 a**	**1,5 a**	**2,8 b**	**1,8 a**	**2,3 a**	**1,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	664 a	695 a	887 a	916 a	1 201 a	1 260 a	1 242 b	1 393 a	928 a	969 a
Côte-de-Sable/basse-ville	673 a	702 a	906 a	946 a	1 108 a	1 175 a	1 459 b	1 566 a	958 a	1 019 a
Glebe/Ottawa-Sud	645 a	662 a	844 a	854 a	1 070 a	1 115 a	1 135 b	1 328 a	943 a	971 a
Alta Vista/Hunt Club	615 a	636 a	764 a	783 a	922 a	941 a	1 206 a	1 250 a	847 a	868 a
Carlington/Iris	622 a	672 a	745 a	783 a	891 a	926 a	1 105 a	1 139 a	805 a	843 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	590 a	627 a	725 a	776 a	951 a	1 003 a	1 322 b	1 315 a	780 a	827 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	628 a	649 a	802 a	829 a	960 a	1 019 a	1 047 c	1 178 c	882 a	930 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	645 a	673 a	776 a	801 a	922 a	949 a	1 079 a	1 086 a	834 a	859 a
Ancienne ville d'Ottawa	644 a	675 a	809 a	840 a	987 a	1 026 a	1 214 a	1 319 a	871 a	909 a
Vanier	556 b	526 a	666 a	674 a	771 a	786 a	873 b	892 a	723 a	729 a
Gloucester/Cumberland	668 a	684 a	765 a	794 a	871 a	875 a	968 a	962 a	840 a	850 a
Nepean/Kanata	692 a	716 a	788 a	817 a	978 a	1 007 a	1 071 a	1 096 a	913 a	941 a
Ottawa	**643 a**	**671 a**	**798 a**	**827 a**	**961 a**	**995 a**	**1 144 a**	**1 227 a**	**864 a**	**897 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Centre-ville	25	b	1 485	60	a	5 014	25	a	2 082	**		220	114	a	8 800
Côte-de-Sable/basse-ville	8	a	908	25	a	2 949	14	a	1 806	**		421	51	a	6 085
Glebe/Ottawa-Sud	5	c	265	13	a	1 468	9	a	1 236	**		207	34	a	3 176
Alta Vista/Hunt Club	2	a	302	39	a	4 636	61	a	4 348	3	a	363	105	a	9 649
Carlington/Iris	8	a	507	54	a	3 213	56	a	2 718	7	c	189	125	a	6 626
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	17	a	671	34	a	2 531	18	b	1 128	3	a	144	73	a	4 474
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0	c	201	13	a	1 332	8	a	1 641	**		155	23	a	3 329
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	4	a	428	22	a	2 714	10	a	2 292	1	a	157	37	a	5 591
Ancienne ville d'Ottawa	68	a	4 767	262	a	23 857	201	a	17 251	31	b	1 856	562	a	47 730
Vanier	**		180	49	b	1 735	70	c	1 759	**		211	128	c	3 885
Gloucester/Cumberland	0	c	120	11	a	889	19	a	1 764	2	a	233	32	a	3 006
Nepean/Kanata	3	a	141	44	a	1 912	72	a	3 287	8	a	333	127	a	5 674
Ottawa	**74**	**a**	**5 208**	**365**	**a**	**28 393**	**362**	**a**	**24 061**	**48**	**a**	**2 633**	**849**	**a**	**60 295**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	4,0 b	3,1 b	3,1 b	2,5 a	3,2 b	2,2 b	**	**	3,3 a	2,5 a
Côte-de-Sable/basse-ville	3,0 c	2,8 b	2,8 a	2,1 a	1,9 c	1,7 b	4,5 d	**	2,7 a	2,0 a
Glebe/Ottawa-Sud	5,7 d	2,2 b	2,8 b	2,3 b	2,8 b	1,0 a	1,2 d	4,6 d	2,9 b	1,9 b
Alta Vista/Hunt Club	4,6 a	2,0 a	3,8 a	2,3 a	3,9 a	3,0 a	3,6 a	1,9 a	3,9 a	2,6 a
Carlington/Iris	3,6 a	3,2 a	4,4 a	4,4 a	3,7 b	4,0 b	1,6 c	5,7 b	4,0 a	4,2 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,2 a	4,1 a	2,9 a	2,1 a	2,6 a	2,7 a	0,8 d	2,4 a	2,7 a	2,6 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 d	0,0 c	4,4 c	1,9 a	2,4 a	0,9 a	1,2 d	4,1 d	3,0 b	1,4 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2,8 a	1,6 a	2,8 a	2,2 a	2,3 a	1,8 a	0,6 a	1,3 a	2,5 a	2,0 a
Ancienne ville d'Ottawa	3,4 a	2,8 a	3,4 a	2,5 a	3,1 a	2,4 a	2,5 b	2,7 a	3,2 a	2,5 a
Vanier	**	**	5,4 c	4,0 c	6,4 c	5,7 c	**	**	6,2 b	4,7 b
Gloucester/Cumberland	**	0,0 c	1,9 a	1,9 a	3,7 a	2,2 a	**	1,3 a	3,4 a	1,9 a
Nepean/Kanata	8,5 a	6,4 a	6,5 a	6,6 a	6,8 a	5,3 a	9,8 a	5,4 b	6,9 a	5,8 a
Ottawa	**3,7 a**	**2,8 a**	**3,7 a**	**2,9 a**	**3,9 a**	**3,0 a**	**4,4 b**	**2,9 a**	**3,8 a**	**2,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Centre-ville	2,1 c	4,6 c	2,0 b	3,9 b	++	5,0 c	++	++	1,7 c	4,2 b
Côte-de-Sable/basse-ville	2,2 c	3,2 d	5,3 d	3,7 d	++	4,5 c	++	++	4,3 d	3,6 c
Glebe/Ottawa-Sud	**	3,6 b	4,0 d	++	++	4,5 d	**	**	**	++
Alta Vista/Hunt Club	++	3,9 b	3,6 a	2,6 a	2,9 a	3,0 a	2,5 a	5,3 a	3,2 a	3,0 a
Carlington/Iris	1,4 a	7,0 a	2,6 b	5,3 b	3,1 c	5,5 b	4,5 c	4,1 d	2,3 b	5,3 b
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	++	6,5 a	++	7,1 a	++	5,4 c	**	++	++	6,7 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	**	3,9 c	1,4 d	3,8 d	**	4,8 d	2,1 c	4,0 c
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,8 a	3,5 a	1,2 a	3,3 a	0,6 a	3,1 a	1,5 a	1,0 a	1,1 a	3,1 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,2 a	4,6 b	2,6 a	3,8 a	1,9 a	4,2 a	1,4 d	4,7 c	2,2 a	4,0 a
Vanier	**	++	2,9 c	1,3 a	++	1,4 a	**	**	1,9 c	1,1 a
Gloucester/Cumberland	++	2,1 a	3,0 a	3,4 a	2,1 a	0,5 a	++	++	1,6 a	1,3 a
Nepean/Kanata	4,1 a	3,3 a	4,6 a	2,8 a	4,2 a	2,9 a	4,4 b	2,2 a	4,4 a	2,9 a
Ottawa	**1,3 a**	**4,3 a**	**2,8 a**	**3,6 a**	**2,0 a**	**3,7 a**	**1,6 c**	**4,0 c**	**2,4 a**	**3,6 a**

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa										
Avant 1940	1,9 c	3,5 d	2,4 b	2,1 c	2,1 c	2,1 c	**	2,6 c	2,3 b	2,3 b
1940 à 1959	3,3 c	1,7 b	3,5 b	2,6 a	4,0 d	2,5 b	**	1,2 d	3,6 b	2,4 a
1960 à 1974	1,8 a	1,0 a	2,0 a	1,1 a	2,1 a	1,4 a	2,2 a	1,3 a	2,0 a	1,2 a
1975 à 1989	2,7 b	0,8 a	1,8 a	0,8 a	1,7 a	1,0 a	5,8 c	2,3 b	2,0 a	1,0 a
1990 à 1999	**	**	0,7 a	1,4 a	1,7 b	0,9 a	**	**	1,3 a	1,2 a
2000 ou après	0,0 a	**	3,9 a	0,6 a	1,9 a	1,7 b	**	**	2,5 a	1,2 a
Tous les immeubles	2,2 a	1,4 a	2,2 a	1,3 a	2,3 a	1,5 a	2,8 b	1,8 a	2,3 a	1,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa										
Avant 1940	587 a	625 a	783 a	810 a	1 012 a	1 076 a	1 223 b	1 349 a	880 a	932 a
1940 à 1959	620 a	635 a	726 a	737 a	858 a	881 a	1 045 b	1 056 b	788 a	802 a
1960 à 1974	655 a	687 a	791 a	822 a	952 a	985 a	1 186 a	1 223 a	852 a	884 a
1975 à 1989	663 a	677 a	809 a	834 a	964 a	994 a	1 052 a	1 144 a	881 a	910 a
1990 à 1999	**	703 b	1 031 d	1 009 b	1 021 b	1 047 a	**	1 616 a	1 019 b	1 070 a
2000 ou après	874 b	895 d	1 247 a	1 336 b	1 300 a	1 363 a	**	**	1 270 a	1 342 a
Tous les immeubles	643 a	671 a	798 a	827 a	961 a	995 a	1 144 a	1 227 a	864 a	897 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa										
3 à 5 unités	**	**	3,3 d	3,4 d	3,2 d	3,2 d	1,3 d	**	3,1 c	3,1 c
6 à 19 unités	4,0 d	3,2 d	2,4 b	2,3 b	2,7 a	2,0 b	**	2,9 c	2,7 a	2,2 a
20 à 49 unités	1,7 a	2,4 a	3,9 a	1,6 a	4,3 b	1,7 a	**	0,8 d	3,7 a	1,7 a
50 à 99 unités	2,5 a	1,0 a	3,2 a	1,5 a	2,5 a	0,9 a	5,2 a	1,7 a	2,9 a	1,3 a
100 à 199 unités	1,5 a	1,0 a	1,5 a	0,7 a	1,7 a	1,3 a	3,1 a	1,1 a	1,6 a	1,0 a
200 unités et +	1,7 a	0,7 a	1,5 a	0,9 a	1,7 a	1,1 a	2,5 a	1,4 a	1,7 a	1,0 a
Tous les immeubles	2,2 a	1,4 a	2,2 a	1,3 a	2,3 a	1,5 a	2,8 b	1,8 a	2,3 a	1,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa										
3 à 5 unités	572 b	586 b	729 a	736 a	933 a	920 a	1 033 b	1 135 b	846 a	858 a
6 à 19 unités	570 a	611 a	716 a	747 a	867 a	912 a	1 094 a	1 281 b	806 a	854 a
20 à 49 unités	633 a	646 a	796 a	804 a	932 a	960 a	1 292 b	1 369 a	820 a	840 a
50 à 99 unités	652 a	681 a	797 a	827 a	947 a	970 a	1 053 a	1 106 a	829 a	857 a
100 à 199 unités	657 a	696 a	797 a	842 a	1 002 a	1 042 a	1 117 a	1 162 a	874 a	915 a
200 unités et +	676 a	696 a	842 a	863 a	1 011 a	1 044 a	1 235 a	1 285 a	918 a	946 a
Tous les immeubles	643 a	671 a	798 a	827 a	961 a	995 a	1 144 a	1 227 a	864 a	897 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Ottawa

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	1,8 c	**	2,5 c	2,8 c	3,0 a	0,6 a	2,1 a	2,2 a	0,9 a	0,7 a	0,9 a	0,6 a
Côte-de-Sable/basse-ville	**	**	1,4 d	0,8 d	2,6 a	1,0 a	1,6 a	0,9 a	0,2 a	0,1 a	0,3 a	**
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	2,4 c	1,7 c	0,9 a	0,0 a	**	**	**	**	1,7 a	1,0 a
Alta Vista/Hunt Club	**	**	5,0 c	0,8 a	1,5 a	1,0 a	2,0 a	0,5 a	1,7 a	0,8 a	2,9 a	1,4 a
Carlington/Iris	5,2 d	3,9 d	1,1 a	2,9 c	8,0 a	6,1 a	4,0 a	1,1 a	1,7 a	0,9 a	0,9 a	1,2 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	1,1 d	4,7 c	1,9 b	2,8 a	4,5 b	2,4 a	3,9 a	0,5 a	2,2 a	1,9 a	0,6 a	0,3 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	2,1 c	1,1 a	1,2 a	0,4 a	8,0 a	1,3 a	1,0 a	0,1 a	**	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	**	2,3 c	2,5 a	0,4 a	2,7 a	2,2 a	4,2 a	2,1 a	1,4 a	0,3 a	0,4 a	0,5 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,9 c	2,2 b	1,9 b	2,0 b	3,4 a	1,7 a	2,9 a	1,2 a	1,4 a	0,7 a	1,4 a	0,9 a
Vanier	5,9 d	5,6 d	5,1 d	3,4 c	3,3 a	2,3 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Gloucester/Cumberland	11,5 a	3,3 a	1,2 a	0,5 a	1,3 a	2,4 a	0,5 a	1,1 a	1,5 a	0,8 a	4,2 a	1,0 a
Nepean/Kanata	3,3 d	**	5,1 c	2,5 c	8,2 a	1,5 a	3,0 a	1,9 a	2,9 a	2,4 a	2,7 a	2,3 a
Ottawa	**3,1 c**	**3,1 c**	**2,7 a**	**2,2 a**	**3,7 a**	**1,7 a**	**2,9 a**	**1,3 a**	**1,6 a**	**1,0 a**	**1,7 a**	**1,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Ottawa

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa										
Moins de 700 $	2,2 a	1,4 a	2,9 a	3,0 b	**	**	**	**	2,6 a	2,6 a
700 à 799 $	2,7 a	1,4 a	2,0 a	1,1 a	3,7 c	2,5 b	**	**	2,3 a	1,4 a
800 à 899 $	3,3 b	1,0 a	2,4 a	1,0 a	1,8 a	1,2 a	**	0,0 d	2,1 a	1,0 a
900 à 999 $	**	0,0 c	1,5 a	1,3 a	2,2 a	1,6 a	2,7 c	1,0 a	2,0 a	1,4 a
1000 à 1199 $	**	**	1,9 a	1,3 a	2,9 a	1,3 a	3,4 c	1,4 a	2,8 a	1,3 a
1200 $ et +	0,0 a	**	4,6 c	0,5 a	2,5 b	1,4 a	2,7 b	2,7 b	2,8 a	1,6 a
Toutes les fourchettes	2,2 a	1,4 a	2,2 a	1,3 a	2,3 a	1,5 a	2,8 b	1,8 a	2,3 a	1,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	**	**	9,5 a	**	**	**	5,0 a	**	7,3 a	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	5,5 b	0,0 a	4,5 c	0,0 c
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	5,2 c
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	3,8 a	4,8 a	3,7 a	5,1 a	3,7 a	5,1 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,6 a	**	2,4 a	1,9 a	1,7 a	1,4 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	0,0 a	3,4 a	0,0 c	**	0,0 c	1,7 c
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,4 a	0,2 a	3,1 a	1,1 a	1,8 a	1,5 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	9,7 a	0,0 a	4,6 a	0,0 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	3,2 c	**	0,8 a	1,2 a	3,3 a	3,1 a	2,5 a	2,7 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	2,2 a	0,0 a	2,1 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10,0 a	4,1 c	2,5 a	2,1 a	2,9 a	2,2 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	5,6 a	3,3 a	2,5 a	1,5 a	3,2 a	1,9 a
Ottawa	**	**	3,1 d	**	3,5 a	2,3 a	2,7 a	2,0 a	2,9 a	2,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	1 483 b	**	1 146 a	971 b
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 037 b	1 045 c	1 269 c	1 329 c	1 058 b	1 170 b
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1 290 b	1 377 b	1 243 a	1 320 a
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 050 a	960 a	1 204 a	1 193 a	1 188 a	1 148 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	976 a	**	1 007 a	1 062 a	995 a	1 055 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 095 b	972 a	1 002 c	1 064 b	1 000 b	1 008 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	856 a	852 a	954 a	983 a	896 a	913 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	933 a	897 a	1 019 a	1 017 a	974 a	957 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	702 a	808 b	916 a	915 a	1 093 a	1 109 a	1 019 a	1 032 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 131 a	1 154 a	1 114 a	1 130 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 137 a	1 235 a	1 100 a	1 130 a	1 102 a	1 136 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	1 016 a	1 044 a	1 136 a	1 149 a	1 107 a	1 123 a
Ottawa	**	**	705 a	801 b	973 a	988 a	1 116 a	1 134 a	1 076 a	1 095 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	49
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	19	0 a	39	0 c	67
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	50	3 c	61
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	8 a	166	36 a	701	44 a	867
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4 a	215	5 a	354
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 a	33	**	26	1 c	65
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 a	495	6 a	522	16 a	1 048
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0 a	32	0 a	32	0 a	64
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	67	11 a	901	49 a	1 603	69 a	2 575
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 a	45	1 a	48
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3 c	73	27 a	1 286	30 a	1 361
Nepean/Kanata	**	**	**	**	29 a	887	42 a	2 896	71 a	3 790
Ottawa	**	**	**	73	43 a	1 864	119 a	5 829	171 a	7 774

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	**	**	9,5 a	**	**	**	10,0 a	**	9,1 a	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	5,5 b	3,8 a	4,5 c	2,2 c
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	5,2 d	8,4 c	4,4 c	6,9 c
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	3,8 a	4,8 a	3,7 a	6,3 a	3,7 a	6,0 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,4 a	**	4,3 a	3,7 a	3,6 a	4,2 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	0,0 a	3,4 a	**	**	1,4 a	1,7 c
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,6 a	0,2 a	3,5 a	2,1 a	2,1 a	2,0 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,9 a	0,0 a	9,7 a	3,1 a	6,2 a	1,6 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	3,2 c	**	1,4 a	1,9 a	4,0 a	4,4 a	3,1 a	3,7 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	2,2 a	0,0 a	2,1 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	16,3 a	6,8 c	3,4 a	4,8 a	4,2 a	4,9 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	9,8 a	7,9 a	4,4 a	4,1 a	5,6 a	5,0 a
Ottawa	**	**	**4,1 c**	**	**6,1 a**	**4,9 a**	**4,0 a**	**4,3 a**	**4,5 a**	**4,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	5,1 d	3,4 b
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	12,8 a	-4,6 a	4,8 c	++	5,3 a	++
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,9 a	**	++	3,7 a	++	4,2 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	-1,1 a	**	**	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	-0,9 a	1,4 a	1,1 a	2,2 a	0,4 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,6 a	-2,4 a	4,4 a	-0,8 a	3,1 a	-1,4 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	**	5,6 a	++	2,8 a	1,1 a	2,9 a	1,0 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 b	0,4 a	0,0 b	1,1 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,5 a	**	3,1 a	1,5 a	3,0 a	1,6 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	3,4 a	3,5 a	4,2 a	1,5 a	4,0 a	1,8 a
Ottawa	**	**	**	**	**4,3 a**	**2,0 a**	**3,5 a**	**1,4 a**	**3,4 a**	**1,5 a**

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	1,8 b	1,7 b	1,7 a	1,2 a	1,8 b	1,2 a	**	**	1,8 a	1,3 a
Côte-de-Sable/basse-ville	1,5 c	0,8 a	1,4 a	0,9 a	1,1 a	0,7 a	3,7 d	1,0 d	1,4 a	0,8 a
Glebe/Ottawa-Sud	4,9 d	1,8 c	1,4 a	0,9 a	1,4 a	0,7 a	0,6 b	4,1 d	1,6 b	1,1 a
Alta Vista/Hunt Club	3,0 a	0,7 a	2,4 a	0,8 a	2,3 a	1,5 a	3,3 a	3,7 a	2,5 a	1,4 a
Carlington/Iris	2,7 a	1,6 a	2,3 a	1,7 a	1,5 a	2,0 a	1,6 a	2,7 a	2,0 a	1,9 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	1,9 a	2,5 a	2,4 a	1,4 a	2,2 b	1,7 b	0,6 b	2,0 b	2,2 a	1,6 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 d	0,0 c	3,9 c	1,6 b	1,1 a	0,4 a	2,4 b	1,1 a	2,1 a	0,9 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,4 a	0,9 a	1,3 a	0,8 a	1,2 a	0,4 a	1,6 b	0,5 a	1,3 a	0,7 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,0 a	1,4 a	2,0 a	1,1 a	1,6 a	1,2 a	2,5 a	2,3 a	1,9 a	1,3 a
Vanier	**	**	4,6 c	2,8 b	4,9 d	3,9 c	**	3,1 d	4,8 c	3,3 c
Gloucester/Cumberland	**	0,0 c	1,3 a	1,2 a	3,0 a	1,2 a	3,2 a	1,9 a	2,7 a	1,4 a
Nepean/Kanata	2,1 a	2,1 a	2,9 a	2,3 a	4,1 a	2,4 a	2,8 a	1,5 a	3,4 a	2,1 a
Ottawa	**2,2 a**	**1,4 a**	**2,2 a**	**1,3 a**	**2,4 a**	**1,6 a**	**2,7 a**	**2,0 a**	**2,3 a**	**1,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	664 a	695 a	887 a	916 a	1 200 a	1 259 a	1 275 b	1 371 a	929 a	969 a
Côte-de-Sable/basse-ville	673 a	702 a	905 a	946 a	1 107 a	1 174 a	1 443 b	1 548 a	959 a	1 020 a
Glebe/Ottawa-Sud	645 a	662 a	844 a	854 a	1 070 a	1 115 a	1 164 a	1 337 a	949 a	977 a
Alta Vista/Hunt Club	615 a	636 a	764 a	783 a	924 a	942 a	1 204 a	1 213 a	873 a	891 a
Carlington/Iris	622 a	672 a	745 a	783 a	896 a	931 a	1 048 a	1 097 a	816 a	854 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	590 a	627 a	725 a	776 a	955 a	1 002 a	1 248 b	1 279 a	784 a	829 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	628 a	649 a	798 a	826 a	935 a	981 a	976 a	1 029 a	885 a	926 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	645 a	673 a	776 a	801 a	922 a	948 a	1 069 a	1 074 a	836 a	860 a
Ancienne ville d'Ottawa	644 a	675 a	809 a	839 a	984 a	1 021 a	1 154 a	1 221 a	879 a	915 a
Vanier	556 b	526 a	666 a	674 a	771 a	786 a	922 a	943 a	728 a	734 a
Gloucester/Cumberland	668 a	684 a	766 a	794 a	883 a	889 a	1 079 a	1 105 a	921 a	940 a
Nepean/Kanata	690 a	716 a	788 a	817 a	986 a	1 015 a	1 129 a	1 143 a	990 a	1 014 a
Ottawa	**643 a**	**671 a**	**798 a**	**827 a**	**962 a**	**994 a**	**1 124 a**	**1 162 a**	**888 a**	**920 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	25 b	1 489	60 a	5 033	25 a	2 090	**	237	114 a	8 849
Côte-de-Sable/basse-ville	8 a	908	25 a	2 958	14 a	1 826	4 d	461	51 a	6 152
Glebe/Ottawa-Sud	5 c	265	13 a	1 470	9 a	1 245	11 d	257	37 a	3 237
Alta Vista/Hunt Club	2 a	302	39 a	4 636	69 a	4 514	39 a	1 064	149 a	10 516
Carlington/Iris	8 a	507	54 a	3 213	57 a	2 857	11 a	404	130 a	6 980
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	17 a	671	34 a	2 537	19 b	1 161	3 b	170	74 a	4 539
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0 c	201	22 b	1 363	9 a	2 136	7 a	677	39 a	4 377
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	4 a	428	22 a	2 714	10 a	2 324	1 a	189	37 a	5 655
Ancienne ville d'Ottawa	68 a	4 771	271 a	23 924	212 a	18 152	80 a	3 458	631 a	50 305
Vanier	**	180	49 b	1 735	70 c	1 762	8 d	256	129 c	3 933
Gloucester/Cumberland	0 c	120	11 a	891	22 a	1 837	29 a	1 519	62 a	4 367
Nepean/Kanata	3 a	144	44 a	1 916	101 a	4 174	50 a	3 229	198 a	9 464
Ottawa	**74 a**	**5 215**	**374 a**	**28 466**	**405 a**	**25 925**	**167 a**	**8 462**	**1 020 a**	**68 069**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	4,1 b	3,1 b	3,1 b	2,5 a	3,1 b	2,2 b	3,9 d	**	3,3 a	2,5 a
Côte-de-Sable/basse-ville	3,0 c	2,8 b	2,8 a	2,1 a	1,9 c	1,7 b	4,6 d	1,7 c	2,7 a	2,0 a
Glebe/Ottawa-Sud	5,7 d	2,2 b	2,8 b	2,3 b	2,8 b	1,0 a	2,0 c	5,3 d	2,9 b	2,0 a
Alta Vista/Hunt Club	4,6 a	2,0 a	3,8 a	2,3 a	3,9 a	3,1 a	3,7 a	4,8 a	3,9 a	2,9 a
Carlington/Iris	3,6 a	3,2 a	4,4 a	4,4 a	3,7 b	4,1 b	3,2 b	4,6 a	3,9 a	4,2 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,2 a	4,1 a	2,9 a	2,1 a	2,5 a	2,7 a	1,3 a	2,0 b	2,6 a	2,5 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 d	0,0 c	4,3 c	2,5 b	2,0 a	0,8 a	3,0 b	2,6 a	2,8 a	1,5 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2,8 a	1,6 a	2,8 a	2,2 a	2,3 a	1,8 a	2,1 a	1,6 a	2,6 a	2,0 a
Ancienne ville d'Ottawa	3,4 a	2,8 a	3,4 a	2,6 a	3,0 a	2,4 a	3,3 b	3,4 a	3,2 a	2,6 a
Vanier	**	**	5,4 c	4,0 c	6,4 c	5,7 c	**	3,1 d	6,2 b	4,6 b
Gloucester/Cumberland	**	0,0 c	2,0 a	1,9 a	4,3 a	2,3 a	3,9 a	4,3 a	3,6 a	2,9 a
Nepean/Kanata	8,3 a	6,3 a	6,5 a	6,6 a	7,4 a	5,9 a	4,9 a	4,2 a	6,4 a	5,4 a
Ottawa	**3,7 a**	**2,8 a**	**3,7 a**	**2,9 a**	**4,0 a**	**3,2 a**	**4,1 a**	**3,9 a**	**3,9 a**	**3,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Centre-ville	2,1 c	4,6 c	2,0 b	4,0 b	++	5,0 c	++	++	1,7 c	4,1 b
Côte-de-Sable/basse-ville	2,2 c	3,2 d	5,3 d	3,6 d	++	4,5 c	++	++	4,3 d	3,6 c
Glebe/Ottawa-Sud	**	3,6 b	4,0 d	++	++	4,5 d	**	++	**	++
Alta Vista/Hunt Club	++	3,9 b	3,6 a	2,6 a	3,4 a	2,7 a	2,9 a	4,6 a	3,4 a	2,8 a
Carlington/Iris	1,4 a	7,0 a	2,6 b	5,3 b	2,9 b	5,4 b	4,0 b	4,1 d	2,1 b	5,2 b
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	++	6,5 a	++	7,1 a	++	5,3 c	**	**	++	6,6 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	**	3,5 c	1,8 c	2,9 c	++	3,1 c	2,1 b	2,9 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,8 a	3,5 a	1,2 a	3,3 a	0,7 a	3,0 a	1,6 a	1,0 a	1,1 a	3,0 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,2 a	4,6 b	2,6 a	3,8 a	2,0 a	4,1 a	1,5 c	4,3 c	2,2 a	3,9 a
Vanier	**	++	2,9 c	1,3 a	++	1,4 a	++	++	1,9 c	1,1 a
Gloucester/Cumberland	++	2,1 a	3,0 a	3,4 a	2,1 a	0,6 a	1,9 a	0,3 b	2,0 a	1,4 a
Nepean/Kanata	3,5 a	4,5 a	4,6 a	2,8 a	3,9 a	3,1 a	4,3 a	1,7 a	4,3 a	2,4 a
Ottawa	**1,3 a**	**4,4 a**	**2,8 a**	**3,6 a**	**2,2 a**	**3,6 a**	**2,2 a**	**3,3 b**	**2,5 a**	**3,4 a**

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Ottawa - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	0,2 b	1,6 c	1,6 a	1,1 a
Banlieues dans la Ceinture	1,0 a	0,4 a	2,5 a	1,6 a
Banlieues hors Ceinture	0,2 b	0,1 b	2,5 a	1,5 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**0,5 a**	**0,5 a**	**2,3 a**	**1,4 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Ottawa - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville	a.l.u.	694 a	1 252 d	916 a	1 428 c	1 195 a	**	1 462 a
Banlieues dans la Ceinture	a.l.u.	669 a	922 c	790 a	1 134 b	946 a	1 542 c	1 125 a
Banlieues hors Ceinture	a.l.u.	631 a	818 c	772 a	940 b	932 a	**	1 103 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**a.l.u.**	**671 a**	**999 c**	**827 a**	**1 103 b**	**995 a**	**1 396 d**	**1 227 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Ottawa - octobre 2008

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	1 252 d	1 388 b	1 428 c	**	**	1 342 b	1 381 b
Banlieues dans la Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	922 c	1 072 b	1 134 b	**	1 542 c	1 093 b	1 100 b
Banlieues hors Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	854 c	818 c	986 b	940 b	1 219 c	**	979 a	926 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**991 b**	**999 c**	**1 119 a**	**1 103 b**	**1 218 c**	**1 396 d**	**1 102 a**	**1 093 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Ottawa - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)				
3 à 24 unités	2,3 c	**	2,9 a	2,4 a
25 à 49 unités	0,0 d	0,9 d	3,8 a	1,7 a
50 à 74 unités	0,0 c	**	3,4 a	1,0 a
75 à 149 unités	0,0 c	0,4 b	1,8 a	1,2 a
150 unités et +	0,6 a	0,2 a	1,7 a	1,0 a
Tous les immeubles	0,5 a	0,5 a	2,3 a	1,4 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Ottawa - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre-ville	4 085	4 395	952 d	1 081 a	23,3 d	24,6 a	0,2 b	1,6 c
Banlieues dans la Ceinture	6 546	6 807	1 183 d	1 158 a	18,1 d	17,0 a	1,0 a	0,4 a
Banlieues hors Ceinture	9 038	9 797	1 580 d	1 808 d	17,5 d	18,5 d	0,2 b	0,1 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**19 669**	**20 999**	**3 706 a**	**4 019 a**	**18,8 a**	**19,1 a**	**0,5 a**	**0,5 a**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Ottawa - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)								
3 à 24 unités	819	1 477	101 c	205 c	12,4 c	13,9 c	2,3 c	**
25 à 49 unités	1 488	1 867	198 d	263 c	13,3 d	14,1 c	0,0 d	0,9 d
50 à 74 unités	1 307	1 237	**	**	**	**	0,0 c	**
75 à 149 unités	5 124	5 479	986 d	1 057 d	19,2 d	19,3 d	0,0 c	0,4 b
150 unités et +	10 931	10 939	2 163 d	2 195 a	19,8 d	20,1 a	0,6 a	0,2 a
Tous les immeubles	19 669	20 999	3 706 a	4 019 a	18,8 a	19,1 a	0,5 a	0,5 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2008

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	1 138 c	1 289 c	971 c	1 153 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	**	915 b	931 b	1 050 a	1 004 a	1 000 a	982 a
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	682 c	**	**	**	**	**	777 c	**
Tous les types de logement	a.l.e.	**	684 c	**	872 b	943 b	1 063 a	1 062 a	957 a	1 009 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2008

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.07	oct.08
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)		
Logements individuels	6 153 b	7 616 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	24 732 a	22 559 a
Autres (logements accessoires, surtout)	5 580 c	5 259 c
Tous les types de logement	36 465 a	35 433 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007 et 2008..

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64425_2008_A01